



Commune de Roche VD

**REGLEMENT SUR LES EMOLUMENTS
ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE
REMPLACEMENT EN MATIERE DE
POLICE DES CONSTRUCTIONS ET
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Vu

- La loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- La loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- La loi modifiant celle du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 17 avril 2018 (LATC) ;
- Le règlement modifiant le règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 22 août 2018 (RLATC) ;

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet

Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire.

Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et contributions.

Article 2 Cercle des assujettis

Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux chapitres II, III et IV du présent règlement.

Le requérant demeure débiteur de l'émolument et des frais qu'il a provoqués même en cas de transfert de la propriété d'une parcelle.

En cas de constructions exécutées sur le fond d'autrui et pour autant que le propriétaire ait donné son accord et signé les plans, le propriétaire et le maître de l'œuvre répondent solidairement du paiement des taxes.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Article 3 Prestations soumises à émoluments

Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'affectation établi à l'initiative des propriétaires ;
- b) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction ;
- c) l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ;

- d) le contrôle des travaux et la surveillance des chantiers ;
- e) l'utilisation temporaire du domaine public et les travaux exécutés sur la voie publique (chapitre IV art. 8 & annexe 1)

Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis (voir liste dans l'annexe au présent règlement).

Article 4 Composition de l'émolument : mode de calcul

L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle.

La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. Elle est calculée aux conditions de l'annexe au présent règlement.

La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier, aux contrôles effectués sur le terrain et selon la complexité technique et juridique du dossier. Elle est calculée sur la base d'un tarif horaire, elle est plafonnée. Le tarif horaire et les montants plafonds sont fixés par les conditions de l'annexe du présent règlement.

Article 5 Frais de mandataires et frais annexes

Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte et urbaniste, les honoraires pour les services du spécialiste seront ajoutés et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation).

Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, sont facturés au prix coûtant.

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT POUR LE STATIONNEMENT

Article 6 Places de stationnement

Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectations et des règlements des constructions en vigueur. Pour le surplus, le nombre de places requises est fixé par la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.

Article 7 Mode de calcul et montant

La contribution de remplacement prévue à l'article 6 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement manquantes.

Le montant de la contribution par place de stationnement est fixé par les conditions de l'annexe au présent règlement.

IV. UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Article 8 Permis de fouille et de dépôt

Les émoluments pour les permis de fouille et de dépôt sont facturés sur la base de la taxe proportionnelle définie sous chapitre II article 4 et dans l'annexe au présent règlement.

Sont facturés :

- a) la surface occupée sur le domaine public ;
- b) la réfection définitive d'une fouille (enrobé et tapis).

Une taxe est prévue en cas de non respect du délai d'annonce de dix jours avant le début des travaux pour un permis de fouille ou de dépôt ou lors de travaux non annoncés.

En cas de non-respect de l'exécution des travaux dans les délais annoncés, la Municipalité se réserve le droit de majorer le tarif pour la période d'occupation supplémentaire.

V. DISPOSITIONS COMMUNES

Article 9 Exigibilité

Le montant des émoluments et des contributions de remplacement est exigible dès l'approbation du plan d'affectation ou dès la délivrance du permis de construire ou du permis d'habiter/utiliser.

Ce montant est exigible même si le propriétaire ou son mandataire renonce au projet de construction.

L'émolument administratif d'une demande préalable est exigible au plus tard six mois après l'envoi du rapport d'examen, ceci lorsque la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.

A l'échéance fixée, les montants non payés portent intérêt selon le taux moyen pratiqué pour les hypothèques de premier rang augmentés d'une pénalité de retard de 2%.

Article 10 Voies de droit

Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. L'autorité concernée transmet le dossier à la Commission communale de recours pour traitement.

Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Article 11 Abrogation

Sont abrogés toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement.

Article 12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département du territoire et de l'environnement.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 novembre 2018

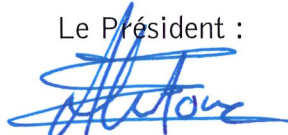
Le Syndic : 
Ch. Lanz



La Secrétaire municipale :


R. Duronio

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 15 mai 2019

Le Président : 
E. Ahmetovic



La Secrétaire :


V. Rochat

Approuvé par le Département du territoire et de l'environnement

Lausanne, le - 5 SEP. 2019

La Cheffe du Département


Jacqueline de Quattro



Annexe : tarif des taxes

1. Permis de construire et plan d'affectation

7 Tarifs émoluments police des constructions & aménagement du territoire 2019

Types d'actes	Taxe fixe Tarif horaire	Montant plafond
Autorisation municipale pour des objets de minime importance, pouvant être dispensés d'enquête publique Taxe fixe Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	CHF 100.- CHF 130.-	CHF 500.-
Prolongation d'un permis de construire	gratuit	gratuit
Permis d'habiter ou d'utiliser : Taxes fixes - Habitation individuelle (par bâtiment) - Habitation collective (par immeuble) - Halle, atelier, usine et ferme - Installations techniques diverses Permis d'habiter ou d'utiliser : Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de - Habitation individuelle (par bâtiment) - Habitation collective (par immeuble) - Halle, atelier, usine et ferme - Installations techniques diverses	CHF 300.- CHF 500.- CHF 500.- CHF 500.- CHF 130.-	CHF 7'000.- CHF 15'000.- CHF 15'000.- CHF 15'000.-
Traitement des oppositions (facturé au maître d'ouvrage) Taxe fixe Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	CHF 100.- CHF 130.-	CHF 2'000.-
Plaque pour N° habitation	CHF 50.-	

2. Places de parc

Contribution compensatoire par place de parc	CHF 5'000.-
--	-------------

3. Permis de fouille et de dépôt

	Taxe fixe Tarif horaire	Montant plafond
Frais administratif / élaboration du permis		
Taxe fixe	CHF 100.-	CHF 500.-
Taxe proportionnelle : selon tarif horaire de	CHF 130.-	
Taxe en cas de non respect du délai d'annonce de dix jours avant le début des travaux pour un permis de fouille ou de dépôt ou lors de travaux non annoncés	CHF 200.-	CHF 200.-
Fouille par m ²	CHF 5.-/m ² (min CHF 20.-)	CHF 5.-/m ² (min CHF 20.-)
Joint par mètre courant	CHF 7.50/m ¹	CHF 7.50/m ¹
Réfection de chaussée par mètre carré	CHF 130.-/m ²	CHF 130.-/m ²
Réfection de trottoir par mètre carré	CHF 110.-/m ²	CHF 110.-/m ²
Mise à niveau de vanne	CHF 120.- / pièce	CHF 120.- / pièce
Mise à niveau de regard	CHF 300.-/pièce	CHF 300 .-/pièce

4. Surface occupée sur le domaine public

	Dans les délais annoncés	Hors délai
Dépôt (bennes, échafaudages, machines, etc.)	CHF 1.-/m ² et par jour	CHF 2.-/m ² et par jour
Occupation d'une place de parc	CHF 30.-/ jour	

m¹ = mètres courants

m² = mètres carrés